

13.2.2025

## JATKOTOIMENPITEET LÄHIVIRKISTYSALUEIDEN KEHITTÄMISESSÄ

Jatkotoimenpiteistä olemme laatineet tämän 13.2.2025 päivätyn **toimenpideesityksen** kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Siihen liittyy 28.3.2024 päivätty esitys **Raahen lähivirkistysalueiden kokonaisvaltaisesta kehittämisestä ja kiistakysymysten ratkaisuesitys**, Liite 1.

1. Vaadimme, että kaupunginhallitus järjestää kuukauden sisällä tilaisuuden, jossa edustajamme voivat esitellä ja perustella kaupunginhallitukselle 28.3.2024 tekemäämme **Raahen lähivirkistysalueiden kokonaisvaltaista kehittämistä koskevan esityksemme sekä kiistakysymysten ratkaisuesitykset**. Esitykset liitteinä.
2. **Kaupunginhallitus keskeyttää** kaavaluonnoksesta annettujen lausuntojen ja kannanottojen perusteella Pitkänkari ranta-alueen nykyisen kaavaluonnoksen pohjalta tapahtuvan kaavaehdotuksen laadinnan kaavoitustavoitteiden tarkistamista varten. Pitkänkari alueiden rakennus- ja toimenpidekielto päättyy 17.8.2025 ja sitä ei jatketa. Niiden tarpeellisuus ratkaistaan erikseen jatkettavien kaavoituskohteiden kohdalla.
3. Kaupunginhallitus käsittelee 28.3.2024 kaupungille toimittamamme **Raahen lähivirkistysalueiden kokonaisvaltaisesta kehittämisestä ja kiistakysymysten ratkaisemisesta tekemämme esitykset**. Päättää miten esitettyjä jatkotoimenpiteitä lähdetään toteuttamaan ja nimeää Raahen ranta-alueiden kokonaisvaltaiseen kehittämiseen nimettävään työryhmään kaupungin puolelta nimettävät osallistajat.
4. Jos Pitkänkari aluetta pidetään niin merkittävänä tulvavaara-alueena, että se johtaa kaavaluonnoksessa esitetyn kaltaisiin yksityisomaisuuden menetyksiin, on Raahen kaupunginhallituksen huolehdittava, että Pitkäkariin tehdään ELY-keskuksen kanssa **tulvariskikartoitus** ja jatkotoimenpiteet päätetään kartoituksen perusteella.
5. Kaavoitusta jatketaan **Pitkäkarintien kaavoittamattoman alueen osalta** oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla kaupunginvaltuuston jo 29.9.2014 tekemien päätösten mukaisesti. Kaavoitukselle asetetaan uudet tavoitteet ja huomioidaan lainsäädännössä tapahtuneet muutokset. Samassa yhteydessä suoritetaan myös valtuuston päätökseen sisältyvä saarten oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tarkistus yhdenvertaiseksi voimassa olevan mannerrantojen osayleiskaavan kanssa.
6. Kaupunginhallitus on päättänyt 12.8.2019 ottaa **Ilolinnantien pohjoispuolen ja Takarannan** alueet kaavoitettavaksi asemakaavalla. Se tulisi pikaisesti suorittaa.

7. Kaupunginhallitus päättää, että lähivirkistysalueiden yksityistoimituksia ei jatketa ja kaupunki ottaa hoidettavakseen **loputkin pohjoisten mannerrantojen lähivirkistysalueiden tieyhteydet** aikaisemmin käydyissä neuvotteluissa sovitun mukaisesti.

Yhteistyössä toimien ja keskustelemalla uskomme Pitkäkarintien alueen kaavoitukseen, lähivirkistysalueiden kehittämiseen ja kiistakysymysten ratkaisemiseen löytyvän molempia osapuolia tyydyttävät ratkaisut.

Mielestämme ainut oikea vaihtoehto tässä vaiheessa olisi, että kaupunginhallitus pikaisesti keskeyttää Pitkänkarin ranta-alueen nykyisen kaavoitusprosessin. Silloin kummankaan osapuolen ei tarvitsisi enää miettiä ja laatia vastauksia oikaisu- ja korjausvaatimuksiin eikä valmistautumista oikeustoimiin.

Asioita lähdetäisiin kehittämään ns. ”puhtaalta pöydältä”. Sen myötä voisimme yhteistyössä keskustella, valmistella ja sopia kaavoituksen jatkamisesta ja sen tavoitteista.

Raahessa 13. päivänä helmikuuta 2025

Palstojen vuokraajien edustajat

Toimeksi saaneinta

Jonne Valola, Timo Pohto, Reijo Pelkonen, Esa Törmälä, Pauli Kastell

LIITE: **Raahen lähivirkistysalueiden kokonaisvaltainen kehittäminen ja kiistakysymysten ratkaisuesitys.**

## **RAAHEN LÄHIVIRKISTYSALUEIDEN KEHITTÄMINEN JA KIISTAKYSYMYSTEN RATKAISUESITYS**

Raahen lähivirkistysalueiden kokonaisvaltaiseen kehittämiseen liittyviin kysymyksiin on yritetty löytää molempia osapuolia tyydyttäviä ratkaisuja jo yli kymmenen vuotta. Asiat ovat koskeneet kaavoitusta, rakentamista, kunnallistekniikka, ja alueiden palveluja sekä yleisten käyttöedellytysten parantamista.

Ei voi olla kenenkään etu, että kaupungin ja sen noin 400 vuokralaisten välillä jatkuvasti kiistellään näistä asioista jopa eri oikeusasteissa eikä pystytä tekemään yhteistyötä. Kiistelyyn on käytetty tarpeettomasti jo kymmeniä tuhansia euroja. Vedotaan eri seikkoihin, ei katsota raahelaisten yhteistä etua, luodaan vain tyytymättömyyttä ja eripuraa eikä käytetä tervettä järkeä.

Tilanne on ajautunut tällä hetkellä yhä vaikeammaksi kaavoitusta ja teiden kunnossapitoa koskevissa asioissa. Esitämme kokonaisvaltaista ratkaisua, jolla kiistana olevat kysymykset ehkä pystyttäisiin ratkaisemaan. Siihen kuuluu kolme asiakokonaisuutta:

- Pitkänkarin alueen uusi kaavoitusesitys on keskeytettävä uusien tavoitteiden asettamista varten.
- Kaupunki ottaa hoitoonsa kaikki lähivirkistysalueiden tiet.
- Kuntalaisten vaikutusmahdollisuuksien lisääminen päätösten valmisteluun.

Esitämme, että tilanne ”puhalletaan poikki” ja lähdetään miettimään tilanteen korjaamiseksi seuraavanlaista kokonaisvaltaista ratkaisua:

### **TYÖRYHMÄ**

1. Perustetaan ranta-alueiden kehittämistä valmisteleva työryhmä. Työryhmän tehtävänä on laatia perusteltu ehdotus kaavatyön pohjaksi tähän saakka tehdyt selvitykset ja lainsäädännön reunaehdot huomioiden.  
Työryhmään nimetään edustus alueen käyttäjistä (mökkiläiset, järjestöt, kaupunkilaiset) ja kaupungin organisaatiosta.
2. Työryhmällä olisi kaupungin myötävaikutuksella esim. seuraavia tehtäviä:
  - Minkälaisia nämä alueet ovat 5 – 10 vuoden kuluttua?
  - Nykyisten alueiden korkeustasojen selvittely
  - ELY -keskuksen tarkat vaatimukset rakentamiskorkeuksille
  - Näiden sallimat muutosmahdollisuuden nykytilanteisiin

- Mannerrantojen osayleiskaavan muutostarpeet
- Saarten kaavan muutostarpeet
- Voimassa olevien kaavaselosteiden huomioiminen
- Rakennusoikeuksiin tarvittavat muutokset
- Vapaa-ajan asuntojen käyttömahdollisuus asuntona
- Visioita tulevaisuuteen -esityksen huomioiminen
- Venesatamien tarpeellisen paikat
- Tonttien rajoissa tarvittavat muutokset
- Palstojen ranta-alueiden käyttöoikeus
- Pitkänkarin etelärannan muutostarpeet

## **PITKÄNKARIN KAAVOITUS**

1. Pitkänkarin alueen kaavoitus esitetyssä muodossa keskeytetään kaavoituksen tavoitteiden uudelleen tarkastamista varten. Perusteena ovat kaavasta annetut lausunnot.
3. Ilolinnantien ja sen pohjoispuolisen ranta-alueen asemakaavoitus toteutetaan kaupunginhallituksen 12.8.2019 tekemän kaavoitus päätöksen mukaisesti.
4. Ulkofantin alueen kaavoitusta jatketaan tarvittavilta osin asemakaavoituksella tai oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla.
5. Pitkänkarintien alueen kaavoittamaton alue kaavoitetaan vapaa-ajan asuntojen alueeksi tehdyn kaavitusaloitteen ja kaupunginvaltuuston 29.9.2014 tekemän päätöksen mukaisesti. Kaupunginhallitus päätti ottaa alueen kaavoituksen vuoden 2016 kaavoitusohjelmaan. Alue liittyy pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavaan samoin perustein kuin muutkin alueen vapaa-ajan asunnoiksi kaavoitetut alueet.
6. Ulkofantista – Ruottaloon olevan pohjoisten mannerrantojen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan voimassaolo todetaan ja noudatetaan sen kaavamääräyksiä. Iiläistenkujan, Maijanpauhan sekä muiden pohjoisten mannerrantojen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan piiriin kuuluvien mainitsemattomien alueiden kaavoituksia ei tässä vaiheessa muuteta.

## **LÄHIVIRKISTYSALUEIDEN TEIDEN KUNNOSSAPITO**

1. Alueille esitettyjä yksityistietoimituksia ei jatketa, kuten Maanmittauslaitoksellekin on ilmoitettu. Kaupunki ottaa kaikki näiden lähivirkistysalueiden tiet hoitoonsa tekninen johtaja Jarkko Vimparin kanssa 21.2.2023 tehtyjen sopimusten mukaisesti. Tämä päätös koskee myös Ruottalontietä.

2. Jos em. kohdan 1 mukaisesti sovitaan meneteltävän, niin Maa- ja metsätalouden ministeriössä vielä ilman pääkäsittelyä olevalle valitukselle ei pyydetä pääkäsittelyä.
3. Yksityistietoimituksien jatkamiseen liittyy nyt sellaisia asioita, jotka KML -lain 179 §:n mukaan estävät tietoimitusten suorittamisen.

**Näiden kaupungin lähivirkistysalueiden teiden muuttamista palstojen vuokraajien yksityisteiksi emme tule hyväksymään.**

- Yksityistietoimituksia ei jatketa, kuten on luvattu
- Maanmittauslaitokselle ja palstojen vuokraajille on näin ilmoitettu
- Kaupungin on otettava kaikki lähivirkistysalueiden tiet hoitoonsa
- Noudatettava 21.2.2023 sovittuja sopimuksia
- Näitä teitä ei ole kaavoitettu yksityisteiksi, huomioikaa kaavaseloste
- Vuokrasopimuksissa ei ole määräyksiä tienpitoon osallistumisesta
- Ovat asemakaavoitetun alueen sisällä olevia lähivirkistysalueita
- Mitenkään näitä ei voida verrata muihin yksityisteihin
- Palstoille haarautuvat kulkuyhteydet vuokraajat hoitavat

**Yksityistietoimituksia ei edes voida jatkaa:**

- Maa- ja metsätalouden ministeriössä tehdyn valituksen pääkäsittely on tekemättä
- Valituksessa on kolme muuta valituskohtaa, jotka ovat käsittelemättä
- Jos yksityistietoimituksia yritetään jatkaa, niin vaadimme valituksen käsittelyn jatkamista
- Kaupunki rikkoo yhdenvertaisuuslakia ja vuokraajien tasavertaista kohtelua
- Nämä valtuuston päätökset, joihin yksityistietoimitusten jatkamisessa vedotaan, ovat asiasisällöltään vanhentuneita
- Samanaikaisesti on menossa Pitkänkarin alueen uudelleen kaavoitus, jonka piiriin on esitetty noin 2 500 metriä näistä lähivirkistysalueiden teistä

**Nämä perusteet estävät KML -lain 179 § mukaan yksityistietoimitusten jatkamisen.**

**YHTEISTOIMINTA ASIOIDEN HOIDOSSA**

Sovitut vuosittaiset kaupungin johdon ja vuokraajien edustajien vuosittaiset neuvottelut toteutetaan ja niissä sovittu todetaan mitä alueilla olisi tarpeen suorittaa ja mitä niistä on jäänyt toteutumatta. Muita tapaamisia järjestetään tarpeen mukaan.

Toivomme, että tällä menettelyllä tilanne saataisiin normalisoitua ja pystyisimme yhteistyössä toteuttamaan näiden arvokkaiden kaupungin vetovoimatekijöiden kehittämistä palvelemaan kaupunkilaisten yhteistä etua.

Raahessa 28. päivänä maaliskuuta 2024

Palstojen vuokraajien edustajat